



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20256100011041
04-06-2025

SEÑOR
NORBAY CIFUENTES RENDON
PROPIETARIO
PREDIO "EL CASTILLO" (SEGÚN FMI Y CATASTRO)
VEREDA "SAN CRISTÓBAL" (SEGÚN CATASTRO) / "REMEDIOS" (SEGÚN FMI)
REMEDIOS - ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 - Autopista al Río Magdalena 2.

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución Nro. 20256060005005 de fecha 16 de abril de 2025. Predio **CM2-UF1-CN-042A**.

En razón a que en el Oficio de citación con Radicado de Salida Nro. 20256100009161 de fecha 06 de mayo de 2025 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 19 de mayo de 2025, mediante Correo Certificado Nacional de la empresa de mensajería Inter Rapidísimo S.A. bajo la guía Nro. 700158247478, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Resolución Nro. 20256060005005 de fecha 16 de abril de 2025 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a efectuar la notificación por aviso de la siguiente manera:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, expidió la Resolución Nro. 20256060005005 de fecha 16 de abril de 2025, "Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado *AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 1, sector o tramo Vegachi Remedios, ubicado en la vereda San Cristobal (Segun Catastro) Remedios (Segun FMI), jurisdiccion del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia*" en la cual se resolvió lo siguiente:

"(...) **RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:**

Una zona de terreno identificada con la Ficha Predial Nro. **CM2-UF1-CN-042A** de fecha 25 de julio de 2022, actualizada el 05 de octubre de 2023, Ficha Predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, predio ubicado en el sector Vegachí - Remedios, Unidad

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 84+470 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/3

Funcional 1, con un área total requerida de **CERO HECTÁREAS SIETE MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 7.066 m²)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 53+635,88 y Abscisa final K 53+810,3 predio denominado "El Castillo" (Según FMI y Catastro), ubicado en la vereda "San Cristóbal" (Según Catastro) / "Remedios" (Según FMI), del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 027- 919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral **Nro. 60420020000030000200000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 108,88 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Calle y Otros, Puntos: (1-4), **SUR:** En longitud de 63,74 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (9-14), **ORIENTE:** En longitud de 96,61 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Restrepo y Herederos Determinados e Indeterminados, Puntos: (4-9); **OCIDENTE:** En longitud de 151,70 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (14-21; 21-1) incluyendo los cultivos y las construcciones anexas que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA1	CERCA CON POSTES DE MADERA, 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA	96,61	M

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
GUAYABO	4	4	UN
UVITO	7	3	UN
ESPADERO	2	4	UN
PASTO BRACHIARIA	0,6594		Ha

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al **NORBEY CIFUENTES RENDON** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.442.276 en su calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** o quien haga sus veces, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a los siguientes terceros interesados:

- **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública Nro. 370 del 07 de septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Única de Remedios, debidamente inscrita en la anotación Nro. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 84+470 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/3

ARTÍCULO CUARTO: *Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

ARTÍCULO QUINTO: *La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.*

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los **16-04-2025**

ADRIANA BAREÑO ROJAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E) (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicado de salida Nro. 20256100009161 de fecha 06 de mayo de 2025, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompañó para su conocimiento, copia de la Resolución Nro. 20256060005005 de fecha 16 de abril de 2025.

Cordialmente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2025.06.04 17:55:46
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

Anexo: Resolución Nro. 20256060005005 de fecha 16 de abril de 2025, en seis (6) Folios.

Proyectó: Laura Amézquita
Revisó: Adriana Rivera
Revisó: Ricardo Muñetones
Revisó: Manuel Montero
Revisó: Luis Fernando Salazar

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 84+470 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/3



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060005005

20256060005005

Fecha: 16-04-2025

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2, Unidad Funcional 1, sector o tramo Vegachi Remedios, ubicado en la vereda San Cristobal (Segun Catastro) Remedios (Segun FMI), jurisdiccion del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el romano vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 202540002665 del 28 de febrero de 2025, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”.*

Que el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”.*

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.





Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define "*como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política*".

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: "*En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial*".

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el romano vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, el MINISTERIO DE TRANSPORTE y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS – ALTO DE DOLORES – PUERTO BERRÍO – CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD".

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, el Contrato de Concesión Nro. 008 de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado "**AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2**", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto vial Autopista Al Río Magdalena 2, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la Ficha Predial **Nro. CM2-UF1-CN-042A** de fecha 25 de julio de 2022, actualizada el 05 de octubre de 2023, Ficha Predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, predio ubicado en el sector Vegachí - Remedios, Unidad Funcional 1, con un área total requerida de **CERO HECTÁREAS SIETE MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 7.066 m2)**.

Que, el predio requerido y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 53+635,88 y Abscisa final K 53+810,3 predio denominado "El Castillo" (Según FMI y Catastro), ubicado en la vereda "San Cristóbal" (Según Catastro) / "Remedios" (Según FMI), del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 027-919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral **Nro. 604200200000300002000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de 108,88 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Calle y Otros, Puntos: (1-4), **SUR:** En longitud de 63,74 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (9-14), **ORIENTE:** En longitud de 96,61 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Restrepo y Herederos Determinados e Indeterminados, Puntos: (4-9); **OCCIDENTE:** En longitud de 151,70 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (14-21; 21-1) incluyendo los cultivos y las construcciones anexas que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA1	CERCA CON POSTES DE MADERA, 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA	96,61	M



CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
GUAYABO	4	4	UN
UVITO	7	3	UN
ESPADERO	2	4	UN
PASTO BRACHIARIA	0,6594		Ha

Que, los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública Nro. 066 del 21 de abril de 2023, de la Notaría Única de Vegachí (Antioquia).

Que del **INMUEBLE** figura como propietario el señor **NORBAY CIFUENTES RENDON**, quien lo adquirió por COMPRAVENTA, efectuada al señor ABEL VALENCIA GALLEGO mediante Escritura Pública Nro. 066 del 21 de abril de 2023, de la Notaría Única de Vegachí (Antioquia), debidamente registrada en la anotación Nro. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).

Que, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** realizó el Estudio de Títulos de fecha 02 de noviembre de 2022, actualizado el 05 de noviembre de 2023 en el cual conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno solicitada por el proyecto, mediante enajenación voluntaria en los términos establecidos en la Ley 1682 del 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, y por la Ley 1882 de 2018.

Que la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A., realizar el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. emitió Avalúo Comercial Corporativo de fecha 16 de febrero de 2023, modificado el 24 de noviembre de 2023 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$15.808.083)** que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, los cuales se detallan a continuación:

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR

TABLA DE VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ÁREA REQUERIDA	0,7066	ha	\$ 5.376.000	\$ 3.798.682
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 3.798.682
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 CERCA	96,61	m	\$ 20.100	\$ 1.941.861
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.941.861
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GUAYABO	4	Un	\$ 51.000	\$ 204.000
UVITO	7	Un	\$ 55.000	\$ 385.000
ESPADERO	2	Un	\$ 31.154	\$ 62.308
PASTO BRACHIARIA	0,6594	Ha	\$ 14.280.000	\$ 9.416.232
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 10.067.540
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 15.808.083
VALOR EN LETRAS		QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M.L.V.		



Documento firmado digitalmente



Fuente: Avalúo Comercial Corporativo **CM2-UF1-CN-042A**, de fecha 16 de febrero de 2023, modificado el 24 de noviembre de 2023. Elaborado por la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A.

Que, con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. de fecha 16 de febrero de 2023, modificado el 24 de noviembre de 2023, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** formuló al señor **NORBAY CIFUENTES RENDON** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.442.276, en su calidad de propietario del **INMUEBLE**, Oferta Formal de Compra Nro. 20246100010471 de fecha 19 de abril de 2024, sobre un área requerida **CERO HECTÁREAS SIETE MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 7.066 m2)** de la cual se dispone la adquisición del **INMUEBLE**.

Que, la Oferta Formal de Compra Nro. 20246100010471 de fecha 19 de abril de 2024, se notificó al titular del derecho real de dominio: **NORBAY CIFUENTES RENDÓN** de manera personal el día 25 de abril de 2024.

Que, mediante Oficio Nro. **20246100010501** de fecha 19 de abril de 2024, la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia la Inscripción de la Oferta Formal de Compra Nro. 20246100010471 de fecha 19 de abril de 2024, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **027-919** la cual quedó efectivamente inscrita en la Anotación Nro. 013 de fecha 08 de mayo de 2024.

Que, el día 28 de mayo de 2024, se suscribió Contrato de Promesa de Compraventa sobre el **INMUEBLE**, entre el señor **NORBAY CIFUENTES RENDÓN** como PROMITENTE VENDEDOR, y **ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ** en calidad de Representante Legal de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, por un valor de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$15.808.083)**.

Que, en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** efectuó un primer pago por valor de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$12.808.083)** a través de la Orden de Pago Nro. 21785 de fecha 21 de junio de 2024, de Fiduciaria Bancolombia S.A.

Que, mediante oficio con radicado interno Nro. 20246100020211 del 06 de agosto de 2024, la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, solicitó al Banco Agrario de Colombia el Levantamiento Parcial de Hipoteca, y Ratificación de Hipoteca sobre Área Restante del **INMUEBLE**, en virtud de la **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** constituida por **NORBAY CIFUENTES RENDON** a favor de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, mediante Escritura Pública Nro. 370 del 07 de septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Única de Remedios, debidamente inscrita en la anotación Nro. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia. Lo anterior, con el fin de poder continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria conforme lo plasmado en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito.

Que, de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **027-919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia recaen los siguientes gravámenes y/o medidas cautelares:

- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** constituida por **NORBAY CIFUENTES RENDON** a favor de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, mediante Escritura Pública Nro. 370 del 07 de septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Única de Remedios, debidamente inscrita en la anotación Nro. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Que, mediante memorando Nro. 20246040182593 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la Ficha Predial Nro **CM2-UF1-CN-042A** de fecha 25 de julio de 2022, actualizada el 05 de octubre de 2023, cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Concesionaria **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.** con radicado ANI Nro. 20244091214432.

Que, dada la imposibilidad de llevar a término la adquisición por enajenación voluntaria del predio requerido por cuanto no ha sido posible materializar la transferencia del derecho real de dominio del **INMUEBLE** contenida en una Escritura Pública de Compraventa, y teniendo en cuenta el vencimiento del plazo para tales efectos, es obligación de la entidad adquiriente dar inicio al procedimiento de expropiación judicial en los términos del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014, por lo que se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el artículo 399 del Código General del Proceso, en



concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno identificada con la Ficha Predial **Nro. CM2-UF1-CN-042A** de fecha 25 de julio de 2022, actualizada el 05 de octubre de 2023, Ficha Predial elaborada por la Concesión **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, predio ubicado en el sector Vegachí - Remedios, Unidad Funcional 1, con un área total requerida de **CERO HECTÁREAS SIETE MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0 Ha 7.066 m2)**, debidamente delimitado dentro de las abscisas: Abscisa inicial K 53+635,88 y Abscisa final K 53+810,3 predio denominado "El Castillo" (Según FMI y Catastro), ubicado en la vereda "San Cristóbal" (Según Catastro) / "Remedios" (Según FMI), del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **Nro. 027-919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y con Cédula Catastral **Nro. 6042002000000300002000000000**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de 108,88 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Calle y Otros, Puntos: (1-4), **SUR**: En longitud de 63,74 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (9-14), **ORIENTE**: En longitud de 96,61 metros, lindando con Tiberio Jaramillo Restrepo y Herederos Determinados e Indeterminados, Puntos: (4-9); **OCIDENTE**: En longitud de 151,70 metros, lindando con Norbey Cifuentes Rendon (Mismo Predio), Puntos: (14-21; 21-1) incluyendo los cultivos y las construcciones anexas que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA1	CERCA CON POSTES DE MADERA, 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUA	96,61	M

CULTIVOS Y ESPECIES:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UN
GUAYABO	4	4	UN
UVITO	7	3	UN
ESPADERO	2	4	UN
PASTO BRACHIARIA	0,6594		Ha

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al **NORBEY CIFUENTES RENDON** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.442.276 en su calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** o quien haga sus veces, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en calidad de tercero interesado a:

- **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública Nro. 370 del 07 de septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Única de Remedios, debidamente inscrita en la anotación Nro. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 027-919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Antioquia).



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución solo procede el Recurso de Reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 16-04-2025

ADRIANA BAREÑO ROJAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Concesión Autopista Río Magdalena S.A.S.
Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: DIANA MARIA VACA CHAVARRIA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

